



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 033 240 25 0 0026 Déposé le 08/09/2025 Complété le 15/09/2025		SURFACE DE PLANCHER Existante : 186.50 m² Créée : 125.64 m² Démolie : 0 m²	
De	M. Issam ETTAHIRI Mme Sanna ETTAHIRI		
Domicilié(e)	7 rue André Lafittau 33340 – LESPARRE MÉDOC		
Pour	Pour l'extension d'une remise et la construction de 2 logements		
Sur un terrain sis	7 rue André Lafittau 33340 – LESPARRE MÉDOC Cadastré AI 355 – 275		

Le Maire de LESPARRE-MÉDOC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 08/09/2025, complétée le 15/09/2025, par M. Issam ETTAHIRI et Mme Sanna ETTAHIRI, demeurant 7 rue André Lafittau 33340 – LESPARRE MÉDOC, et enregistrée par la mairie de LESPARRE-MÉDOC sous le numéro PC 033 240 25 0 0026,

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'extension d'une remise en vue de la création d'un logement, d'une surface de plancher créée de 28.30 m²,
- Pour la construction de 2 logements, d'une surface de plancher totale créée de 97.34 m²,
- Sur un terrain situé 7 rue André Lafittau à LESPARRE-MÉDOC (33340), parcelles cadastrées AI 355-275, d'une superficie totale de 2713 m²,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en conseil municipal le 10 juillet 2017 et notamment le règlement de la zone Uf,

Vu la délibération du conseil d'administration de la Régie eau et assainissement de la ville Lesparre-Médoc en date du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif sur la commune,

Vu la consultation du SMICOTOM en date du 10/09/2025,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 11/09/2025,

Vu l'avis des services techniques de la ville de Lesparre-Médoc en date du 11/09/2025,

Vu l'avis du service régies eau-assainissement de la ville de Lesparre-Médoc en date du 17/10/2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 15/09/2025,

Considérant que l'article Uf 11, alinéa C.4 du PLU susvisé dispose que : « *Pour les constructions destinées à l'habitation (y compris les dépendances), la couverture des toitures en pente devra être réalisée en tuile canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle.* » et que d'autre part l'alinéa D.1 dispose également que : « *Les murs sur rue seront réalisés en pierre de taille, ou en maçonnerie enduite de teinte pierre de Gironde.* »,

Considérant que la demande ne fait pas mention du type et de la couleur des tuiles qui seront utilisées ainsi que de la couleur de l'enduit du mur sur rue du projet,

Au regard de ce qui précède,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du strict respect de la prescription énoncée à l'article 2. Les recommandations figurant à l'article 3 devront également être respectées.

ARTICLE 2 : Le projet devra veiller au respect du règlement de la zone Uf du PLU, et en particulier de l'article 11 alinéas C.4 et D.1, à ce titre les tuiles devront être **canal, romane ou similaire, de couleur terre cuite naturelle** et le mur enduit **d'une teinte pierre de Gironde**.

ARTICLE 3 :

Sur la voirie : l'accès à la parcelle est existant sur la limite du domaine public communal sur la rue André Lafittau. Lors de la réalisation de ces travaux, le pétitionnaire devra veiller à ne pas détériorer les réseaux en place sur et sous le trottoir ou l'accotement existant. Les éventuelles dégradations seront, après constatation des services techniques de la ville de Lesparre Médoc, à la charge du pétitionnaire. Le raccordement sur la voirie devra se faire sans modifier le mobilier existant. Les éventuelles modifications de l'existant sur le domaine public communal seront à la charge du pétitionnaire.

Le raccordement sur la voirie existante devra se faire sans modifier le mobilier existant

Tous les travaux sur ou sous le domaine public pour la réalisation du présent projet seront à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une demande de prescriptions particulières auprès de la commune.

L'écoulement des eaux pluviales : ne devra pas être modifié. L'altimétrie du fil d'eau existant devra être conservée. Une demande de permission de voirie est nécessaire en cas de réalisation d'un passage surbaissé, ainsi que pour la réalisation d'un busage EP.

Les coffrets des réseaux secs devront être positionnés sur la limite séparative avec le domaine public-privé.

Sur les réseaux :

L'assainissement collectif : conformément à la délibération du 01/07/2025 fixant les tarifs du service assainissement collectif et dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire est redevable de la participation à l'assainissement collectif (PAC). Le projet est du type « maison individuelle » soit 3 PAC correspondant à un montant total de 4500€ TTC.

Fait à Lesparre Médoc, le 13 novembre 2025



Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'urbanisme
Joël CAZANBON

NOTA :

1. La puissance de raccordement électrique sur laquelle ce dossier a été instruit est de 24 kVA monophasé.
2. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.
3. La réalisation des travaux pourra donner lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement. L'avis d'imposition sera transmis ultérieurement au pétitionnaire, par les services du TRÉSOR. La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le présent arrêté signé est affiché en mairie pour une durée de deux mois consécutifs

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction